



Jaarverslag 2022 Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

aan: de raad van de gemeente Hillegom
Datum: 14-11-2023

ons kenmerk: Z-23-337278
datum collegevergadering: 14 november 2023
portefeuillehouder: Mevr. C.J. Hoekstra
behandelend ambtenaar: Joop Baak
emailadres: J.Baak@hltsamen.nl
telefoon: 14 0252
embargo:

De advisering over redelijke eisen van welstand is op grond van de Bouwverordening Hillegom 2018 opgedragen aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. De leden van deze commissie worden voorgedragen uit het midden van stichting Dorp Stad en Land te Rotterdam.

In artikel 9.4 van de Bouwverordening Hillegom 2018 is bepaald dat de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit jaarlijks voor de gemeenteraad een verslag opstelt waarin ten minste aan de orde komt:

- Op welke wijze toepassing is gegeven aan de welstandscriteria uit de Welstandsnota;
- de werkwijze van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit;
- op welke wijze uitwerking is gegeven aan de openbaarheid van vergaderen;
- de aard van de beoordeelde plannen;
- eventuele bijzondere projecten.

Bijgaand ontvangt u het verslag over 2022 van Dorp Stad en Land, inzake de werkzaamheden van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

Bijlagen:
Jaarverslag 2022 Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

Gemeente Hillegom

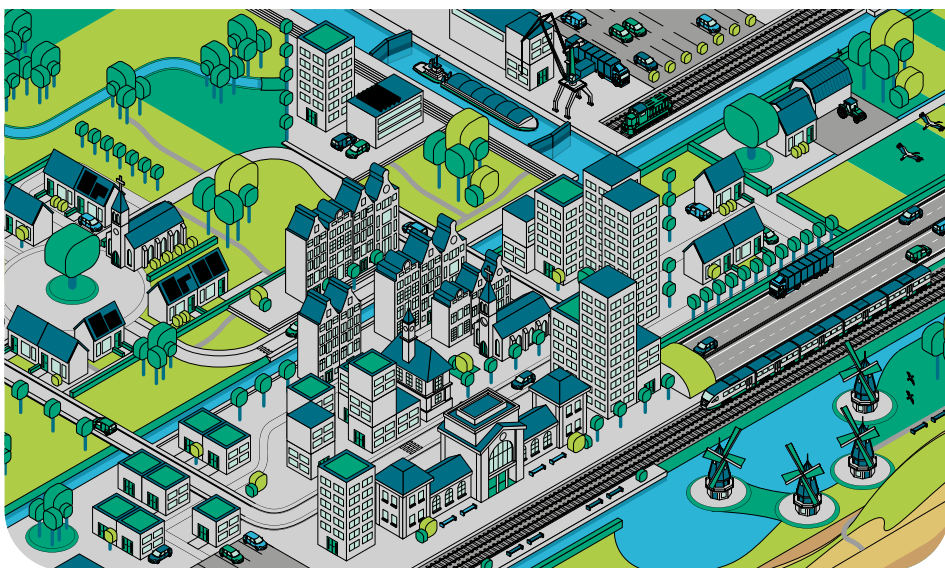
Jaarverslag 2022



Voorwoord

En weer werd de invoering van de Omgevingswet op het laatste nippertje met voorlopig een half jaar uitgesteld. Was dat erg, ja en nee.

Ja, voor het gevoel dat we met iets nieuws aan de slag gaan. Iets waar je enthousiasme voor op kunt brengen en wat tot een verbetering zal moeten gaan leiden, maar waarvoor de noodzaak nu steeds minder gevoeld wordt. Ja, omdat de inzet, tijd en kosten die al gemaakt waren om op 1 januari 2023 klaar te kunnen staan voor het werken onder de Omgevingswet maar niet tot een echt resultaat leiden. Ook ja, omdat we in sommige van onze gemeenten nu af en toe met benoemingen in de knel komen te zitten en oplossingen daarvoor soms niet meteen voorhanden zijn. En ja, omdat er toen ik dit schreef er nog steeds geen duidelijkheid was over het uitstel - wordt het juli 2023 of toch januari 2024? (dit laatste dus).



Maar ook nee, want het is altijd beter om pas te beginnen met iets nieuws wanneer je zeker weet dat het kans van slagen heeft. Ook nee, omdat dit de kans op een goed werkend DSO, het digitale stelsel waarop alles moet gaan draaien, groter maakt. Nee, omdat we misschien de gemeentelijke omgevingsvisie nog eens kritisch tegen het licht kunnen houden nu de wereld om ons heen veel sneller is veranderd dan we een paar jaar geleden voor mogelijk hadden gehouden. En zeker nee, omdat we nu weer wat meer tijd hebben gekregen om ons, nog beter, voor te kunnen bereiden op de invoering zodat wij met onze gemeenten kunnen gaan werken aan een Omgevingswet die zorg draagt voor een goede omgevingskwaliteit.

Wij zijn Dorp, Stad en Land, de organisatie en onafhankelijke kennispartner waar op dit moment 60 gemeenten, vaak al jaren, lid van zijn. Dat geldt ook voor uw gemeente Hillegom. Voor de meeste van deze gemeenten verzorgen wij de Commissies Ruimtelijke Kwaliteit (welstand en/of erfgoed). Dat doen we in uw gemeente door te zorgen voor deskundige commissieleden met een professionele ondersteuning. Op dit moment nog op basis van de Woningwet en de Monumenten-/Erfgoedwet en dat blijven we na de invoering ervan doen op basis van de Omgevingswet.

Vooruitlopend op die invoering zijn wij met al onze adviseurs gaan werken aan hun professionaliteit en kennisverbreding en hebben ze een training gevolgd hoe het beste te adviseren binnen de nieuwe Omgevingswet. Zodat we in kunnen spelen op de gewijzigde vragen die ons als Gemeentelijke Adviescommissie Omgevingskwaliteit in het vervolg gesteld gaan worden. Maar ook om met de beoogde nieuwe werkwijze te oefenen. Steeds meer van plantoetsing achteraf naar inspireren op initiatieven vooraf.

Lees verder →

De verordening die nodig is om deze gemeentelijke adviescommissie in te stellen is in veel gevallen gebaseerd op het concept wat Dorp, Stad en Land de gemeente heeft aangeboden en wat in overleg met de gemeente verder is uitgewerkt. De benoeming van de commissieleden kan zowel door de raad als in mandaat door het college gebeuren. Dit laatste is, vaak vanwege de efficiëntie die het oplevert, door de meeste gemeenten gekozen.

Maar we moeten dus nog even wachten. Pas wanneer de Omgevingswet ingaat worden de verordeningen van kracht. Tot die tijd zullen wij de gemeente van kennis en advies blijven voorzien op de huidige manier. Een manier die zich als goed heeft bewezen, maar waarvoor het ook wel goed is om deze eens op te schudden. Misschien dat we dat komend jaar al kunnen gaan doen, zodra de nieuwe Omgevingswet van kracht wordt.

Ton Jansen

Directeur Dorp, Stad en Land

(op 6 maart 2023 is het directiestokje overgenomen door Arlette van Poppel)



Jaarlijkse Verantwoording (artikel 12b, derde lid van de Woningwet) *De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit stelt jaarlijks een verslag op van haar werkzaamheden voor de gemeenteraad*



Advisering over architectuur, erfgoed, stedenbouw en landschap

Gemeente Hillegom is met haar fysieke omgeving aantrekkelijk voor bedrijven, bewoners en bezoekers. Met zorg houdt de gemeente daarbij de afstemming tussen historie, landschap, gebiedsontwikkeling en innovatie voor ogen. Iedere beslissing heeft immers impact op een omgeving die duurzaam leefbaar is en blijft voor mens en natuur. Adviseurs van Dorp, Stad en Land ondersteunen uw gemeente hierbij als onafhankelijke kennispartner. Met een integrale benadering assisteren wij uw gemeente voor optimale omgevingskwaliteit. In dit beknopte jaarverslag leest u over de advisering over ruimtelijke kwaliteit en erfgoed in uw gemeente.

Opzet en werkwijze

Uw college krijgt over bouwplannen waarvoor een omgevingsvergunning is aangevraagd advies van een onafhankelijke Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (welstandscommissie) en een Erfgoed Commissie (monumentencommissie). De eerste wordt verzorgd door Dorp, Stad en Land en gezamenlijk kunnen ze geïntegreerde adviezen voor welstand en erfgoed uitbrengen. Deskundigen en adviseurs van Dorp, Stad en Land nemen zitting in de welstandscommissie, en hebben in uw gemeente geen zakelijke of bestuurlijke belangen. Hierdoor is de onafhankelijkheid bij de advisering over ontwikkelingen in uw gemeente gewaarborgd. Er is daarnaast een erfgoedcommissie waarvan dhr. Jütte, namens de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en ten behoeve van de integraliteit, tevens deel uitmaakt. Dorp, Stad en Land zorgt door het leveren van een secretaris, mevr. De Kovel en mevr. Pellikaan, tevens voor de verslaglegging van deze laatste commissie.

Bij haar advisering kijkt de commissie naar hoe het uiterlijk van het plan zich voegt in de omgeving, hoe het ontwerp er op zich en in relatie tot de omgeving uit komt te zien en welke materialen daarbij worden toegepast. Bij het formuleren van hun advies hanteren zij de actuele beleidsrichtlijnen van de gemeente en werken in geest van de Omgevingswet die zoals het er nu naar uit ziet op 1 januari 2024 van kracht zal worden.

De commissie adviseert over een grote diversiteit aan plannen. Van een bescheiden verbouwing van een woonhuis tot een volledig nieuwe woonbuurt. En van industriële bebouwing tot aanpassingen aan monumenten. Afhankelijk van de aard van de plannen, zijn specialisten met aanvullende expertises op gebieden van stedenbouw, landschap, erfgoed en architectuur op afroep beschikbaar.

Het college neemt kennis van het advies van de commissie bij het nemen van een besluit tot vergunningverlening.

De Commissie Ruimtelijk Kwaliteit van Hillegom adviseert gedurende een jaar op veel uiteenlopende plannen. In dit verslag belicht de gemandateerde adviseur van de commissie belangrijke ontwikkelingen en een paar bijzondere plannen, omdat deze voorbeelden goed laten zien hoe er met zorg in de gemeente wordt gewerkt aan kwaliteit.

In 2022 zijn de planadvisingen bij erfgoed-gerelateerde aanvragen door de adviseurs van de gemeentelijke erfgoedcommissie uitgevoerd. Om de inhoudelijke dwarsverbanden tussen welstand en erfgoed gestalte te geven kunnen de verschillende deskundigen soms gezamenlijk adviseren. Dit geheel vooruitlopend op de bedoelingen van de komende Omgevingswet waar welstands- en monumentenaspecten integraal bekeken worden, en waar nodig, ook gezamenlijk met aanvragers en ontwerpers besproken worden. Deze manier van werken wordt als positief ervaren.

Per januari 2022 bestond uw Commissie Ruimtelijke Kwaliteit uit:

- mw. Katrijn van de Vrande
- dhr. Twan Jütte (gemandateerde)
- dhr. Gijs Tegelberg

- mw. Carla de Kovel (vervanger)
- mw. Ilse Boost (vervanger)
- mw. Maartje Franse (vervanger)

De overige adviseurs van Dorp, Stad en Land kunnen altijd gevraagd worden voor extra ondersteuning van de commissieleden. Bij complexe of grote plannen kunnen de ontwerpen zo door meerdere adviseurs met ieder hun eigen expertises gezamenlijk bekeken en beoordeeld worden.

Op deze manier wordt breed en geïntegreerd geadviseerd.

Over het algemeen vinden er iedere maandag regulier vergaderingen plaats van 9:00 tot ca 15:00 uur. Dit jaar waren de vergaderingen wekelijks fysiek bij de gemeente met de mogelijkheid voor aanvragers om via Teams aan te sluiten. Tijdens de coronaperiode, waarbij er alleen nog digitaal geadviseerd kon en mocht worden, hebben we daar veel ervaring mee opgedaan.

Wekelijks gaat de commissie met de vergunningverleners en mits gewenst met de ontwerpers van de bouwplannen in overleg over de vertaalslag van de uitgangspunten van het beleid in het ontwerp.

Om de week is er een afspraak voor toelichting op nieuwe ontwikkelingen en geagendeerde plannen door de stedenbouwkundige van de gemeente. Als toetsingskader bij de advisering geldt het beleid van de gemeente Hillegom. De commissieleden baseren zich bij de beoordeling van bouwplannen en bij het formuleren van hun advies op de nota en op aanvullende, actuele beleidsontwikkelingen van de gemeente Hillegom zoals beeldkwaliteitsplannen die voor nieuwe ontwikkelingen worden opgesteld.

In de praktijk bestaat, gezien de korte beslistermijnen, behoefte aan de mogelijkheid voor advisering in mandaat. Dit kan zinvol zijn als het gaat om die aanvragen waarover de mening van de commissie als bekend mag worden verondersteld. De commissie kan hier invulling aan geven, door in mandaat te adviseren wanneer het gaat om veelvoorkomende kleine bouwplannen.

De adviezen worden uitgebracht op basis van het gemeentelijke beleid. Gekeken wordt of een aanvraag wel of niet strijdig is met de criteria uit het beleid. Normaal gesproken adviseert de commissie in termen als “akkoord,” “niet akkoord,” “akkoord mits” en “in principe akkoord.” Doorgaans zijn de positieve adviezen beperkt gemotiveerd. In geval van een strijdig advies wordt een uitgebreidere onderbouwing van het advies gegeven. In voorkomende

gevallen wordt achteraf een positief advies uitgebreider gemotiveerd, bijvoorbeeld in geval van zienswijzen en/of bezwaarprocedures stelt de commissie een uitgebreide motivering op. Zeker wanneer dit bezwaar betrekking heeft op de toepassing van de criteria door de commissie. Dan kan de commissie, net als standaard gebeurt bij een negatief advies, gemotiveerd aangeven op basis waarvan het advies is uitgebracht en wat de afwegingen waren om tot dat advies te komen.

De commissie constateert dat steeds vaker ook bij een positief advies vermeld wordt waarom het advies positief is, dit mede als aanmoediging en als uiting van waardering.

De adviseurs kunnen hun werk niet alleen doen. Voor een professionele en soepele afhandeling van de aanvragen is een goede samenwerking met de gemeente van groot belang.

In de gemeente worden de adviesverzoeken en het vooroverleg voorbereid door ambtenaren van het Team Vergunningen. De medewerkers van het team bereiden de vergadering tijdig en goed voor, waardoor de commissieleden op de hoogte zijn van de agenda en de te bespreken plannen.

De onderlinge samenwerking tussen de commissieleden en de medewerkers van de gemeente verloopt efficiënt en prettig. Bij plannen voor nieuwbouw of erfgoed waarbij de inpassing in de omgeving meer vraagt van de ontwerper, kunnen de commissieleden besluiten de locatie te bezoeken. Op deze manier hebben zij nog beter inzicht in de vraagstelling van inpassing van het object binnen de omgeving. De commissie gaat desgewenst in overleg met de aanvrager of de ontwerper van een bouwplannen over de vertaalslag van de uitgangspunten van het beleid in het ontwerp. Door initiatieven in vooroverleg te bespreken wordt de procedure voor de aanvraag omgevingsvergunning aanzienlijk versneld.

Tweewekelijks, voorafgaand aan het planoverleg, heeft de commissie een informeel overleg met een van de stedenbouwkundigen van de gemeente.

Hierin wordt gesproken over de stedenbouwkundige advisering op de geagendeerde plannen, maar ook over nieuwe ontwikkelingen.

Tussendoor en voornamelijk na de agenda onderdelen vindt er laagdrempelig overleg plaats met gemeente ambtenaren van stedenbouw, RO en handhaving.

Op deze manier is de commissie beter op de hoogte van welk beleid een rol speelt bij het voorgelegde plan. De uitkomsten van deze overleggen worden door de commissie meegenomen in de vergadering en de beoordeling. Deze gesprekken en toelichtingen vinden plaats op wederzijdse uitnodiging

omdat alle partijen overtuigd zijn van het belang van vroegtijdig overleg en afstemming. In de toekomst zal dit soort overleg mogelijk al tijdens of voorafgaand aan de Omgevingstafel plaats kunnen gaan hebben.

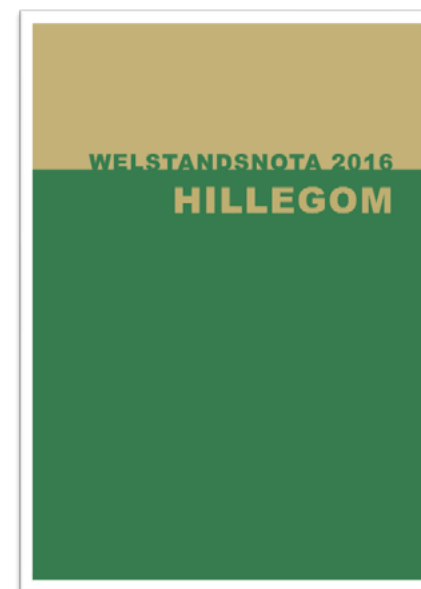
Kaders bij advisering

Een groot deel van de aan de commissie Ruimtelijke Kwaliteit voorgelegde plannen betreft aanbouwen, dakopbouwen, dakkapellen en verbouwingen van woningen en bedrijfspanden. Tevens krijgt deze commissie complete uitbreidingswijken, nieuwbouwplannen voor woningen op voormalige tuinderlocaties, agrarische schuren en kantoor- en bedrijfsgebouwen op grotere schaal in behandeling. De laatste tijd ziet ze ook steeds meer aanvragen voor zonnepanelen op monumenten.

Als toetsingskader bij de advisering geldt het beleid van de gemeente zoals dat is vastgelegd in de “Welstandsnota Hillegom 2016”. Deze nota voor het laatst gewijzigd vastgesteld in 2016.

[Welstandsnota Hillegom 2016](#)

Doel van het welstandsbeleid is het welstandstoezicht helder onder woorden te brengen en op een effectieve en controleerbare wijze in te richten. Daarbij is het van belang aanvragers door middel



van de welstandsnota van tevoren op de hoogte te stellen van de aspecten die een rol spelen bij de welstandsbeoordeling. Het welstandsbeleid geeft de gemeente de mogelijkheid om cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectonische waarden een rol te geven bij de ontwikkeling en beoordeling van bouwplannen. De Welstandsnota is de basis voor de advisering. De commissieleden baseren zich bij de beoordeling van bouwplannen op de nota en op aanvullende, actuele beleidsontwikkelingen van de gemeente. Bij adviesaanvragen wordt de Welstandsnota geraadpleegd en gebruikt bij het opstellen van het advies en de motivatie ervan.

In de nota van Hillegom worden er 7 gebieden benoemd, te weten: Centrum Hillegom; Lint; Vroege uitbreidingen; Woongebied; Bedrijventerrein; Sport en recreatie en Buitengebied.

Er worden vier welstandsniveaus onderscheiden: Minimaal welstandsniveau (beperkt zichtbaar, beperkte toetsing); Soepel welstandsniveau (buitengebied); Bijzonder welstandsniveau (extra inspanning ten behoeve van behoud en versterking van de kwaliteit) en Vrij (volkstuincomplexen).



Verder zijn criteria opgenomen voor specifieke objecten zoals: Bijbehorende bouwwerken, Dakkapellen en dakramen, Dakopbouwen, Erfafscheidingen en Reclame.

Daarnaast zijn er specifieke criteria opgesteld voor Erfgoed en Waardevolle bebouwing.

De algemene criteria worden eigenlijk altijd gebruikt bij de toetsing. Zij geven de algemene eisen aan waaraan een aanvraag dient te voldoen of die steeds als uitgangspunt voor een ontwerp gelden. Denk hierbij bijvoorbeeld aan afstemming op omgeving, inspelen op de gegevens van de locatie, verhoudingen tussen de onderlinge volumes van de bouwmassa, bij het ontwerp passende vormgeving, detaillering en bijpassende kleuren en materialen.

Wanneer een ingediend bouwplan niet past binnen het bestemmingsplan, maakt de gemeente de afweging of het plan toch doorgang kan vinden, en zo ja, welke stedenbouwkundige voorwaarden voor het uiterlijk van het bouwwerk dan van kracht zijn.

De gemeente verwacht dat plannen goed ingebed zijn binnen stedenbouwkundige kaders die door de gemeente veelal worden opgesteld. Adviseurs van Dorp, Stad en Land kunnen de gemeente daarbij adviseren en ondersteunen. De plannen kunnen het vergunningentraject in wanneer zij passen binnen deze kaders.

De welstandsnota biedt voldoende houvast om de aanvragen te beoordelen. Op bepaalde punten is de nota enigszins achterhaald en soms niet helemaal consistent. Verder speelt de nota met haar criteria m.b.t. duurzaamheid nog niet in op de huidige actualiteit en vragen. Dit levert bij aanvragen om tegemoet te komen aan de duurzaamheidsambities af en toe discussie op.

De gemeente zal het beleid voor omgevingskwaliteit de komende tijd, na invoering van de Omgevingswet, kunnen actualiseren naar de doelstelling van die wet: zorgen voor het behouden en het bereiken van een goede omgevingskwaliteit in de gemeente. De commissie biedt voor de ruimtelijke aspecten van het bereiken van deze doelstelling haar ondersteuning aan.



Dialogo en openbaarheid

De welstandsagenda wordt door de gemeente gepubliceerd. Zodra iemand bij de vergadering aanwezig wil zijn, wordt met de desbetreffende persoon een afspraak in de commissievergadering gemaakt. De commissie gaat desgewenst in overleg met de ontwerpers en initiatiefnemers van de bouwplannen over de vertaalslag van de uitgangspunten van het beleid in het ontwerp. Zo kunnen de commissieleden optimaal meedenken, adviseren en mogelijk inspireren. De commissie nodigt regelmatig aanvragers en hun architect of bouwer uit voor een overleg in de vergadering. De adviseurs van de commissie ervaren dat de goede samenwerking en de constructieve dialogen tijdens de adviesgesprekken met de initiatiefnemers, ontwerpers en gemeente zorgen voor een akkoord op ontwerpen met bevonden kwaliteit. Deze aanpak kan bij initiatiefnemers en ontwerpers vaak rekenen op waardering. Wanneer een plan past binnen het beleid van de gemeente, zal de commissie de gemeente positief adviseren over de vergunningsaanvraag. Het college neemt het advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit mee bij haar besluiten tot vergunningen.

Vergaderingen waarin het advies op een officiële aanvraag omgevingsvergunning wordt uitgebracht zijn altijd openbaar en dus ook toegankelijk voor belangstellenden.

Vooroverleg is in principe ook openbaar tenzij de aanvrager of de gemeente hier bezwaar tegen heeft.

Bij informele plannen (schetsplannen of collegiaal overleg) wordt aan de architecten/eigenaren/ontwikkelaars gevraagd of zij bezwaar hebben tegen een openbare behandeling en of er eventueel publiek aanwezig mag zijn tijdens de behandeling van de informele stukken.

Cultuurhistorie en erfgoed

Bij erfgoedplannen is het van belang dat de monumentale waarde van het erfgoed zoveel mogelijk wordt behouden, en leefbaar en leesbaar blijft en anderzijds de nieuwe bestemming realiseerbaar is.

Vanuit het Rijk kunnen gebieden of objecten beschermd zijn. De gemeente beschermt zelf eveneens gebouwen en objecten met grote cultuurhistorische waarde. Dit doet de gemeente door het object de status van gemeentelijk monument of karakteristiek pand te geven. Dit kunnen naast gebouwen ook andere objecten zijn die iets vertellen over de lokale geschiedenis.

Beschermde dorpsgezichten bieden eveneens bescherming van erfgoed op lokaal niveau. De verhalen achter het erfgoed herinneren aan een bepaalde periode, aan bekende personen of bijvoorbeeld kenmerkende ambachten, oude landschappen en steeds zeldzamer geworden gebouwen.

Bij erfgoedadvisering zal naast de al genoemde gebiedsgerichte en objectgerichte eisen uit de welstandsnota ook gebruik gemaakt worden van de gemeentelijke monumenten-/erfgoedverordening.

Hoewel geen vastgesteld kader kunnen de '[10 uitgangspunten voor omgaan met monumenten](#)' wel als inspiratiekader dienen bij de advisering.



Daarnaast kan er gebruik worden gemaakt van de technische richtlijnen voor de diverse werkzaamheden (b.v. isoleren van monumenten) zoals die door de Rijksdienst Cultureel Erfgoed (RCE) steeds worden uitgegeven en geactualiseerd.

Aantallen

De commissie adviseert gedurende een jaar op veel uiteenlopende plannen.

In 2022 heeft de gemeente 124 plannen ter advisering aan de commissie voorgelegd, die zijn gespecificeerd in de tabel.

Totaal aantal ingediende plannen	124
Omgevingsvergunning (reguliere adviezen)	101
Overige plannen (vooroverleggen)	23
Direct of na aanpassing positief geadviseerd	121
Strijdig geadviseerd	3

Plannen en aanbevelingen

De samenwerking met de gemeente verloopt goed. De agenda en bijbehorende stukken zijn zorgvuldig en goed voorbereid. De samenwerking in de HLT-organisatie zorgt ervoor dat de commissie voldoende planaanbod heeft om wekelijks te vergaderen in plaats van de gebruikelijke tweewekelijkse advisering. De vergaderingen verlopen in een ongedwongen 'open' sfeer.

Het afgelopen jaar neemt het aantal plannen in het kader van de energietransitie toe. De toegenomen energiekosten zorgen dat de urgentie om energie te besparen groter wordt.

De commissie is breed onderlegd en heeft deskundigheid op meerdere vlakken. Zij wordt graag vroeg bij de ontwikkeling van plannen betrokken zodat de impact op de omgeving en de ruimtelijke kwaliteit kunnen worden geborgd in een plan.

In het aanbod aan plannen dat de commissie in 2022 voorbij heeft zien komen vielen de volgende plannen op, door het bijzondere karakter van het plan of door de positieve invloed van onderling overleg met de aanvrager of architect. Ook geven deze voorbeelden goed aan hoe er in de gemeente Hillegom wordt gewerkt aan zorg voor omgevingskwaliteit.

Plan 1: Appartementen, Graaf Janlaan en omgeving

Plan 2: 46 starterswoningen, Het Hof, Vossepolder

Plan 3: KindCentrum, Vossepark

Gemeente Hillegom

Bijlagen

Bijlagen

Appartementen, Graaf Janlaan en omgeving; Stek met KOW architecten

Het project betreft de sloop van 120 verouderde meergezinswoningen aan de Graaf Janlaan, Frederik Hendriklaan, Juliana van Stolberglaan en Willem de Zwijgerlaan in Hillegom-West. Op deze locatie worden aansluitend 160 voornamelijk sociale huurappartementen teruggebouwd.

Stedenbouw, landschap en architectuur werden bij dit plan integraal besproken en ontworpen. Daarbij was de opgave ook om logisch aan te sluiten op de omliggende buurtstructuur en het groen van het project aan te laten sluiten bij omliggende groenstructuren.



De hogere bouwmassa met vier bouwlagen aan de Willem de Zwijgerlaan (een bredere laan met daardoor meer afstand tot de woningen) en de lagere bouwmassa aansluitend op de woningen erachter, zorgen samen voor een logische opbouw. De gekozen steen en de transparante balkons met ontworpen groenvoorziening vormen een rustig geheel.



Bijlagen

46 starterswoningen, Het Hof, Vossepolder; Van Egmond

Met de bouw van 46 woningen voor starters en doorstromers is in Hillegom de Vossepolder verder vormgegeven. De groenstructuur van de nieuwe wijk vormde een belangrijk uitgangspunt voor het gehele plan. Rondom het blok woningen liggen voortuinen en juist op de hoeken van dit semi-gesloten ontworpen hof maakt deze groene voortuin een zachte overgang naar het landschap zichtbaar. Daarnaast sluit ook een lage goot goed aan bij het beeld van het omliggende landschap.



Bijlagen

KindCentrum Vossepark; LIAG architecten

het KindCentrum is een ontwerp van LIAG architecten die zowel landschap, stedenbouw als de architectuur hebben verzorgd. Dit was een ontwerptraject waarbij zowel de stedelijke context als de landschappelijke aspecten van de plek in samenspraak met gemeente en architect tot een plan hebben geleid dat zich op een natuurlijke wijze voegt in het dorp. Vanaf het eerste vooroverleg tot en met het uiteindelijke detailniveau heeft de commissie ruimtelijke kwaliteit bij dit ontwerpproces meegedacht en geadviseerd. Vragen als “hoe past de school in de omgeving” en “hoe ziet de groene gevel er over tien jaar uit” wisselden elkaar af. Dit zorgde voor een geïntegreerd advies en een door de deelnemende partijen gedragen plan.



Dorp, Stad en Land adviseert en inspireert met oog voor de omgeving. Daarbij leggen we verbinding tussen de visie van het bestuur en de wensen van de burger, en bewaken we de mogelijke grenzen van een volgende generatie.

Dat doen we door het adviseren over ruimtelijke kwaliteit in momenteel 59 grote en kleine gemeenten in vijf provincies. We formuleren daarnaast handvatten voor nieuw beleid, analyseren en faciliteren de dialoog tussen bewoners en bestuur en bouwen aan een vooruitstrevend monumentenbeleid.

**U kunt Dorp, Stad en Land bereiken op
010 - 280 94 45 en via
info@dorpstadenland.nl**

**Groothandelsgebouw
Stationsplein 45
hoofdingang A, 3e etage, unit A3.207**

**Postbus 29129
3001 GC Rotterdam**